



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

Buenos Aires, 14 de noviembre de 2018

RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 411. /2018

VISTO:

El Expediente CM N° OAyF 208/17-0 s/Búsqueda de Inmueble – Editorial Jusbaire; y

CONSIDERANDO:

Que a fs. 3 la Coordinación General de la Editorial Jusbaire solicitó a la Oficina de Administración *"tenga a bien disponer las gestiones necesarias para el alquiler de una oficina adicional en el edificio de Roca 546"* Asimismo manifestó que *"en el primer piso del edificio mencionado existe en alquiler una oficina de 60 mt²"* que cumpliría con los parámetros de búsqueda requeridos.

Que a fs. 5, la Presidencia de la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial otorgó *"conformidad al requerimiento cursado por la Editorial Jusbaire tendiente a la celebración de un contrato de locación sobre el inmueble determinado en esa solicitud"* Destacando que se ponderó *"lo resuelto en casos análogos al presente (Resolución CM 158/2016) y se valora la posibilidad de conectar físicamente unidades funcionales con menor costo operativo y dotar de un mejor funcionamiento a las áreas del organismo."*

Que a fs. 16 la Dirección General de Obras, Servicios Generales y Seguridad manifestó que *"personal de la Dirección Técnica de Obras ha recorrido el local y que resulta apto para los fines que se persigue, por lo tanto corresponde la continuación del trámite."*

Que a fs. 19/22 se agregó la tasación del Banco Ciudad, oportunamente solicitada mediante oficio, estimando el canon locativo mensual en Pesos Nueve Mil Setecientos (\$ 9.700.-).

Que a fs. 33 la Oficina de Administración y Financiera (OAyF) del Poder Judicial de la CABA, proyectó un *"contrato de locación de la Unidad Funcional N° 5, ubicada en el 1° Piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca 538/546/550"* el que contempla un plazo de duración



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

de tres (3) años y, en consideración el canon locativo mensual estimado por el Banco Ciudad, estipula un monto a pagar por adelantado de Pesos Trescientos Cuarenta y Nueve Mil Doscientos (\$ 349.200.-).

Que la Dirección General de Programación y Administración Contable (DGPAC) realizó la afectación presupuestaria preventiva respecto del contrato de locación propuesto (fs. 35).

Que a fs. 41/44 el órgano de asesoramiento jurídico mediante Dictamen N° 8006 encuadró la cuestión en el art. 28 de la ley 2095 y dictaminó *"En orden a las consideraciones precedentemente expuestas, teniendo en cuenta lo manifestado por el área requirente, a fs. 3 el informe del área técnica (fs. 16), así como la normativa legal vigente aplicable al caso y las observaciones formuladas, es opinión de esta Dirección General de Asuntos Jurídicos que la presente locación se enmarcaría en el artículo 28, inciso 12 y el art78 de la Ley de Compras y Contrataciones para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Por ello, en el estado actual del trámite, corresponde a la autoridad competente evaluar la viabilidad de la propuesta efectuada a fs. 1 para aprobar la locación propiciada. En los términos señalados a criterio de este asesoramiento jurídico, no existe obstáculo, desde el punto de vista jurídico, para dar continuidad a la tramitación del presente expediente."*

Que en virtud de lo mencionado precedentemente se aprobó, mediante Resolución de Presidencia CAGyMJ N° 13/2018 (fs. 70/80), el contrato de locación sobre la Unidad funcional 5 ubicada en el 1er. Piso de Av. Pte. Julio A. Roca 538/546/550 (Nomenclatura Catastral; Circunscripción: 13 Sección 2; Manzana 34b, Parcela 1b, Partida: 1021773), por el plazo de tres años, y por el precio total de Pesos Trescientos Cuarenta y Nueve Mil Doscientos (\$349.200) pagaderos por adelantado.

Que posteriormente la OAyF informó a fs. 89 que se *"constató que hubo un cambio de autoridades en la Asociación Mutual de Personal Legislativo y de la Comuna de la Ciudad de Buenos Aires, por lo que se confeccionó un nuevo proyecto de contrato de locación, con la persona designada por la Asociación para ejercer su representación"*.

Que se incorporaron las Actas de designación Nros. 330, 333, 335 de la Asociación Mutual del Personal Legislativo y de la Comuna de la Ciudad de Buenos Aires (AMUPECO) (fs. 85/88), donde se indica que su actual Presidente es el Sr. Raúl Alberto Felipe, quien se encuentra con licencia médica, y que su Vicepresidente es la Sra. Susana Beatriz Bosco.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

Que tomó intervención la Dirección General de Asuntos Jurídicos, mediante dictamen 8349/2018 (fs. 93/94) manifestando que *"Pasando al análisis de estas actuaciones, y sin perjuicio de los términos del contrato de locación agregado a fs. 86/84 (que se condice con el documento autorizado por la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial por Resolución Presidencia CAGyMJ N° 13/2018), teniendo a la vista la documentación agregada por el Administrador General del Poder Judicial CABA, en lo que respecta a las autoridades de la Asociación Mutual del Personal Legislativo y de la Comuna de la Ciudad de Buenos Aires, se advierte que la Señora Susana Beatriz Bosco, revista en el cargo de Vicepresidente conforme copia de Acta N° 300 del 30 de octubre de 2015 (fs. 85). Sin perjuicio de ello, de los términos de las actas N° 333 del 20 de enero de 2016 y 335 del 22 de marzo de 2016, el Presidente de dicha Institución, Señor Raúl Alberto Felipe, se encontraba a ese momento con licencia médica, siendo reemplazado por la mencionada Sra. Bosco. No obstante ello, se observa que habiendo transcurrido un lapso de más de dos (2) años desde la fecha de dichas actas, resulta pertinente requerir un nuevo acto jurídico por parte de esa Asociación, a la fecha de hoy, en el que conste, expresamente, si se mantienen las mismas circunstancias que las planteadas en la documentación adjunta a fs. 86 y 88."* Concluyó: *"teniendo en cuenta las constancias de las presentes actuaciones, las observaciones realizadas precedentemente, lo dispuesto por Resolución CM N° 1/2018 y lo resuelto en la reunión de Plenario del día 12 de julio de 2018, es opinión de esta Dirección General que, deberán girarse las presentes actuaciones a la Administración a los fines que se expida dentro del ámbito de sus competencia."*

Que a fs. 132, la OAyF indicó mediante PROVEIDO N° 212/18 – SISTEA - que entre noviembre de 2017, fecha en que fue realizada la primera tasación del Banco Ciudad y julio de este año, el peso se depreció con respecto al dólar estadounidense y la locadora rechazó firmar el contrato en los términos previstos en la Res. Presidencia CAGyMJ N° 13/2018. Asimismo, entendió pertinente pedir una nueva Tasación del valor locativo mensual (constancias a fs. 110/113) en la que el Banco de la Ciudad de Buenos Aires sugirió adoptar un canon de alquiler mensual de Pesos Doce Mil (\$ 12.000). Agregó además, que la locadora aceptó un canon locativo de Pesos Trece Mil Ochocientos (\$ 13.800) mensuales pagaderos por adelantado para el primer año y sujetar el canon para los dos próximos años a las futuras tasaciones del Banco Ciudad, abonándose también en forma anual y por adelantado.

Que en virtud de lo expuesto, la OAyF adjuntó nuevo proyecto de contrato de locación (fs. 129/131).



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

Que la DPAC realizó nueva afectación presupuestaria preventiva (fs. 136) por Pesos Ciento Sesenta y Cinco Mil Seiscientos (\$165.600) y tomó conocimiento del compromiso asumido para los años 2019 y 2020 (fs. 138).

Que a fs. 146/149 tomó nuevamente intervención la DGAJ, que por Dictamen N° 8494/2018 manifestó que entendía conveniente, debido a la antigüedad del acta N° 333 de fecha 20 de enero de 2016 (fs. 115), que se solicitara a la locadora a que informe, sí la licencia del Sr. Presidente se encontraba vigente, o fue revocada, solicitando además que en dicho caso se acompañe copia de la misma. También entendió, que resultaba necesario solicitar nuevos informes de dominio del inmueble en cuestión y de inhibiciones de la locadora. Por último, sugirió una modificación en la cláusula cuarta del proyecto del contrato.

Que en tal sentido, a fs. 153/156 se adjuntaron nuevos informes de dominio e inhibición emitidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal y a fs. 157 se adjuntó la declaración jurada de Susana Beatriz Bosco declarando bajo juramento que la licencia médica del Sr. Presidente de AMUPECO – Sr. Raúl Alberto Felipe- no ha sido revocada hasta el presente (fecha 25/10/18) y que el mandato conferido mediante acta N° 333, continua vigente.

Que a fs. 159/161 luce el nuevo proyecto de contrato de locación conforme lo observado por la Dirección General de Asuntos Jurídicos.

Que a fs. 166/168 la DGAJ, mediante Dictamen N° 8536/2018 concluyó que *"esta Dirección General entiende que no existen obstáculos desde el punto de vista jurídico para continuar con el trámite del presente expediente"*.

Que en tal estado llega la cuestión a la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial.

Que la Ley 4890 modificó la redacción de la Ley 31, manteniendo en su art. 38 la competencia de la Comisión de ejecutar el presupuesto anual del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y organizar y mantener la necesidad de infraestructura de los organismos que integran el servicio de Justicia de la Ciudad.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

Que el art. 38 inc. 4 de dicha norma dispone que le compete a la Comisión: *"ejecutar los procedimientos de licitación, concurso y demás procedimientos de selección de cocontratante, de montos superiores a los establecidos en esta ley con relación a la Oficina de Administración y Financiera del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de conformidad con lo dispuesto por el Plenario en el Plan de Compras y Plan de Acción para la Jurisdicción, disponiendo la adjudicación correspondiente."*

Que el inciso 9 del Artículo 38 de la Ley 31 establece que le compete a la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial *"Organizar y mantener la necesidad de infraestructura de los organismos que integran el servicio de justicia de la ciudad"*, y siendo que la cuestión en debate involucra un acto de disposición de recursos presupuestarios en una contratación que satisfará una necesidad de infraestructura la Comisión resulta competente.

Que la Resolución CM N° 1/2018 aprobó el Plan de Readequación Económica y de Recursos Humanos para el Poder Judicial y fijó *"... como fecha límite el 31 de diciembre de 2018 para la mudanza de los juzgados y áreas administrativas del Poder Judicial sitas en los edificios que se encuentran bajo el régimen de locación, al edificio de Suipacha 150 de la Ciudad de Buenos Aires"* (conf. art. 16). Pero luego dicha norma fue modificada por la Res. CM N° 105/2018 suprimiendo dicha fecha límite hasta tanto este Organismo disponga de los recursos presupuestarios necesarios.

Que la Editorial Jusbairens tiene como objetivos editar, publicitar, distribuir y promover los valores institucionales de Poder Judicial, la generación de prestigio institucional y el desarrollo de nuevas líneas de pensamiento y opinión e interés judicial, facilitando a ciudadanos y abogados el acceso a las normas, la jurisprudencia y la doctrina jurídica.

Que conforme lo informado por su titular, las condiciones de trabajo de buena parte de sus empleados no son adecuadas, atento a los fundamentos expuestos a fs. 62/65. En tal oportunidad la Coordinadora General de la dependencia en cuestión, *indicó "...8 de los 25 agentes que se desempeñan en la editorial trabajan en absolutas e inadecuadas condiciones de ventilación e iluminación."*

Que el Consejo tiene la obligación de asegurar la normal prestación del servicio de justicia. Por lo tanto, se justifica la necesidad de la contratación.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

Que a continuación corresponde analizar los hechos ocurridos luego de emitirse la Resolución Pres. CAGyMJ N° 13/2018.

Que se modificaron las autoridades en la Asociación Mutual de Personal Legislativo y de la Comuna de la Ciudad de Buenos Aires, y su presidente Raúl Alberio Felipe fue reemplazado por Susana Beatriz Bosco (por uso de licencia), por ello se debieron realizar los pasos administrativos necesarios (tasación, dictamen jurídico, certificados) para elaborar un nuevo proyecto de contrato de locación.

Que en el plazo transcurrido entre el dictado de la Resolución Pres. CAGyMJ N° 13/2018 y la finalización de las diligencias necesarias para modificar del mencionado acto, el peso se depreció con respecto a la moneda estadounidense, por lo que la locadora rechazó firmar el contrato en los términos previstos.

Que por esta razón se solicitó nueva tasación al Banco Ciudad (fs. 110/113) en la que sugirió adoptar un canon de alquiler mensual de Pesos Doce Mil (\$ 12.000).

Que la locadora propone un canon locativo mensual de Pesos Trece Mil Ochocientos (\$ 13.800) mensuales pagaderos por adelantado para el primer año y sujetar el canon para los próximos años a las futuras tasaciones del Banco Ciudad, abonándose también en forma anual y por adelantado.

Que el artículo 78 a) 2 de la reglamentación de la Ley 2095, aprobada por Res. CM N° 1/2017, referido a la selección de las ofertas establece que: *"...se requerirá al Banco Ciudad de Buenos Aires la tasación del valor venal, o locativo mensual, del inmueble seleccionado. El valor definitivo de adquisición o locación no podrá superar en más del quince por ciento (15%) del valor establecido en la tasación oficial"*.

Que el nuevo canon del proyecto de contrato de fs. 129/131 – coincidente con la propuesta de la locadora - no supera en más del quince por ciento (15%) del valor locativo manifestado por el Banco Ciudad, por lo que se cumple con lo establecido por la norma anteriormente citada.

Que cabe aclarar que respecto al precio pactado, las partes acuerdan un plazo de tres años y que el contrato se pagará anualmente y por adelantado. Por lo tanto el canon locativo total para el primer año es por



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

la suma total de Pesos Ciento Sesenta y Cinco Mil Seiscientos (\$165.600). Asimismo, se conviene que para el segundo y tercer año, el pago tendrá la misma modalidad pero el precio quedará sujeto a la suma que determine la tasación oficial.

Que conforme lo indicado por la DGAJ las observaciones efectuadas en los puntos II y III del dictamen nro. 8494, se encuentran subsanadas. Por lo tanto, no existe razones de hecho ni derecho que impidan aprobar el proyecto de contrato obrante a fs. 129/131.

Que en consecuencia, corresponde dejar sin efecto la Resolución Pres. CAGyMJ N° 13/2018.

Que el área técnica informó que el inmueble propuesto para la locación satisface las necesidades de la dependencia requirente, el precio propuesto se ajusta a la tasación del Banco Ciudad, los informes de dominio e inhibiciones acreditan la titularidad del locador y la inexistencia de obstáculos para suscribir el contrato que no fue observado por el servicio de asesoramiento jurídico permanente en su dictamen de fs. 166/168, que tampoco objetó la continuidad del trámite.

Que por lo expuesto y existiendo recursos presupuestarios, nada impide dar curso favorable al presente trámite en los términos propuesto por la OAyF.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 31 y su modificatoria 4890;

**LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN
Y MODERNIZACIÓN JUDICIAL
RESUELVE:**

Artículo 1º: Dejar sin efecto la Resolución Pres. CAGyMJ N° 13/2018.

Artículo 2º: Aprobar el contrato de locación de fs. 159/161 sobre la Unidad funcional 5 ubicada en el 1er. Piso de Av. Pte. Julio A. Roca 538/546/550 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 13 Sección 2; Manzana 34b, Parcela 1b, Partida: 1021773), por el plazo de tres años.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

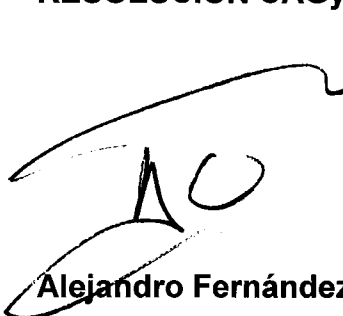
Artículo 3: Aprobar el canon locativo mensual para el primer año del contrato aprobado por Artículo 2° de la presente, en la suma de Pesos Trece Mil Ochocientos (\$13.800), resultando la suma total de Pesos Ciento Sesenta y Cinco Mil Seiscientos (\$165.600) pagaderos por adelantado, y para el segundo y tercer año se pagarán bajo la misma modalidad y el precio quedará estipulado por la suma que determine el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, en virtud de las respectivas tasaciones que se realicen a tal fin.

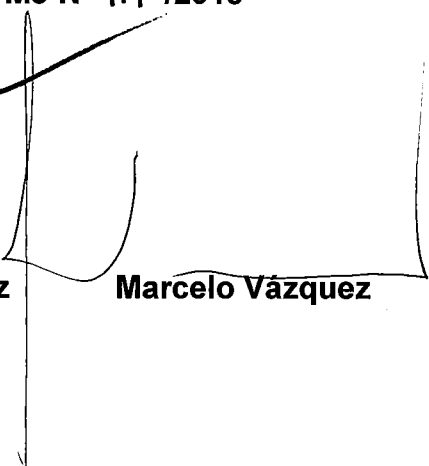
Artículo 4°: Aprobar el modelo de contrato de locación que como Anexo I forma parte de la presente Resolución.

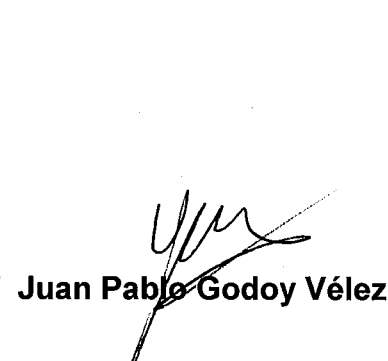
Artículo 5°: Solicitar a la Presidencia del Consejo de la Magistratura a suscribir el contrato de locación aprobado en la presente.

Artículo 6°: Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, anúnciese en la página de internet del Poder Judicial www.jusbaires.gov.ar; notifíquese al locador, comuníquese a la Oficina de Administración y Financiera, a la Dirección General de Compras y Contrataciones y a la Dirección General de Programación y Administración Contable, y oportunamente, archívese.

RESOLUCIÓN CAGyMJ N° 111 /2018


Alejandro Fernández


Marcelo Vázquez


Juan Pablo Godoy Vélez



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

Res. CAGyMJ N° 111 /2018

ANEXO I

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre la Sra. Susana Beatriz Bosco, DNI N° 5.327.092, en su carácter de Vicepresidenta en ejercicio de la Presidencia y en representación de la Asociación Mutual del Personal Legislativo y de la Comuna de la Ciudad de Buenos Aires, carácter que acredita con las copias certificadas del Estatuto Social y de las Actas de Consejo Directivo Números 330, 333 y 335 –cuya vigencia declara bajo juramento- con domicilio en la calle Perú 130 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por una parte, en adelante denominada **LA LOCADORA** y por la otra la Dra. Marcela Basterra, en su carácter de Presidenta y en representación del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, carácter que se acredita con la copia adjunta de la Resolución CM N° 24/2017, de fecha 16 de mayo de 2017, constituyendo domicilio en la **Av. Presidente Julio A. Roca 516** de la Ciudad de Buenos Aires, en adelante **LA LOCATARIA**, se ha convenido la celebración del presente contrato de locación, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones: -----

PRIMERA: OBJETO: **LA LOCADORA** da en locación y **LA LOCATARIA** toma en ese carácter la Unidad Funcional N° 5 ubicada en el 1° Piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 13 Sección 2; Manzana 34b, Parcela 1b, Partida: 1021773), en adelante "EL INMUEBLE", en las condiciones consignadas en el acta de entrega. El INMUEBLE comprende 42,19 metros cuadrados.-----



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

SEGUNDA: PLAZO: La locación se pacta por el término de tres (3) años a partir del de noviembre de 2018 venciendo en consecuencia el de octubre de 2021.-----

TERCERA: PRÓRROGA: Ambas partes declaran su vocación recíproca de prorrogar este contrato oportunamente, de común acuerdo. La voluntad de prórroga deberá notificarse mediante comunicación fehaciente con una anticipación no menor a sesenta (60) días a la fecha de finalización del presente. A tales fines **LA LOCATARIA** solicitará la tasación pertinente al Banco de la Ciudad de Buenos Aires, o a quien corresponda según la normativa vigente al momento de ser ejercida la opción de prórroga, a efectos de consensuar con **LA LOCADORA** un nuevo valor locativo mensual para el período por el que, en su caso, sea prorrogado el presente.-----

CUARTA: CONDICIÓN DE PAGO-PRECIO: Las partes acuerdan que los alquileres correspondientes al presente contrato se pagarán anualmente y por adelantado. El canon locativo para el primer año de contrato, se establece en la suma de trece mil ochocientos pesos (\$13.800,00) mensuales, lo que importa un monto total de ciento sesenta y cinco mil seiscientos pesos (\$165.600.-) para el primero año de contrato, pagaderos por adelantado en este acto mediante . Asimismo, las partes convienen que para el segundo y tercer año de contrato el alquiler se pagará anualmente y por adelantado, y el monto del mismo quedará estipulado por la suma que determine el Banco de la Ciudad de Buenos Aires en virtud de las respectivas tasaciones que oportunamente realizará a tal fin, en función de los valores de mercado. El nuevo canon locativo estipulado por dicha entidad bancaria será de cumplimiento obligatorio para ambas partes, renunciando desde ya a cualquier otro método y/o procedimiento de determinación del mismo. A su vez, se deja constancia que **La Locataria** se encuentra exceptuada de la alícuota



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

del Impuesto al Valor Agregado en virtud de lo dispuesto por el Art. 7°, inc. h) ap. 22 de la Ley de IVA.-----

QUINTA: RECEPCIÓN Y CONDICIONES DE DEVOLUCIÓN DEL BIEN: LA LOCATARIA recibe el inmueble en las condiciones fijadas en el acta de entrega y se obliga a restituirlo en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo aquellas mejoras, modificaciones o adecuaciones que se realizaren de conformidad a la autorización convenida en la Cláusula Sexta y los deterioros producidos por el buen uso y la acción del tiempo.-----

SEXTA: MEJORAS: LA LOCADORA autoriza a **LA LOCATARIA** a realizar las mejoras, modificaciones o adecuaciones que necesite para el destino del establecimiento. Las que efectúe en estos términos quedarán a la finalización de la locación en beneficio de la propiedad, sin que ello le genere el derecho de requerir indemnización o compensación directa o indirecta de ninguna naturaleza. No obstante lo expuesto, si en virtud de las modificaciones introducidas al inmueble el mismo resultara en una planta libre, LA LOCATARIA se compromete a entregar dicho inmueble con al menos dos divisiones internas, si LA LOCADORA así lo quisiere a la finalización del presente, debiendo notificar tal requerimiento fehacientemente. En su caso, LA LOCATARIA tendrá un plazo de sesenta (60) días para cumplir con tal acuerdo.-----

SÉPTIMA: DESTINO: LA LOCATARIA destinará el inmueble para el funcionamiento de dependencias del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----

OCTAVA: IMPUESTOS. TASAS. CONTRIBUCIONES. SERVICIOS: LA LOCATARIA toma a su cargo, a partir de la entrada en vigencia del presente contrato y hasta la fecha de entrega del inmueble locado, el pago de las liquidaciones por expensas ordinarias, de la tasa de Alumbrado, Barrido y Limpieza y del Servicio de Agua (AySA) correspondientes a la Unidad



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

"2018 - Año de los Juegos Olímpicos de la Juventud"

Funcional N° 5 ubicada en el 1° Piso del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca N° 538/546/550 -es decir el 100% de los 42,19 metros cuadrados que loca- así como de aquellos gastos que se correspondan con el uso efectivo del inmueble, por ejemplo, consumo de electricidad, gas, etc.-----

NOVENA: RESCISIÓN: LA LOCATARIA en cualquier momento, sin que ello genere derecho a indemnización alguna, podrá rescindir este contrato. A tales efectos, deberá estar al día con todas las obligaciones contraídas en el presente. La voluntad de rescindir deberá comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de sesenta (60) días.-----

DÉCIMA: FALTA DE PAGO: La falta de pago de cualquiera de las obligaciones emanadas del presente contrato dará derecho a **LA LOCADORA** a iniciar las acciones judiciales que correspondieran. En caso de mora en el pago de las obligaciones contraídas en este Contrato, la misma devengará un interés equivalente al promedio de tasas de interés pasivas mensuales para operaciones en Pesos que publica el Banco Central de la República Argentina.-

DÉCIMA PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS. COMPETENCIA: LA LOCADORA y LA LOCATARIA constituyen domicilio especial en los consignados en el encabezado del presente contrato, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales. Igualmente, las partes pactan la jurisdicción y competencia originaria de los Tribunales en lo Contencioso, Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia a todo otro fuero y jurisdicción.-----

En prueba de conformidad, se firman **dos (2)** ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes de noviembre de 2018.-----